

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z 31 października 2018 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi oddalił wniosek Z. Ś. z udziałem T. D., H. W., U. W., M. B., B. S., G. B., B. C., G. A., E. M., E. K., G. F. (1), K. F., R. F. (1), R. F. (2), R. F. (3), R. Ś., I. K., E. P. (1), W. D. (1), Z. D., I. B., A. S., L. B., E. P. (2), A. B., E. B., K. F., C. F. (1), Miasta Ł. i Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł. o stwierdzenie zasiedzenia oraz orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Rejonowy oparł swoje rozstrzygnięcie na ustaleniach, że H. D. z domu F. córka A. i J. zm. 19 czerwca 1942 roku, spadek po niej nabyli w następujących częściach: córka T. D. w  $\frac{1}{2}$  i syn J. D. (1) w  $\frac{1}{2}$ , zaś małżonkowi J. D. (2) przysługuje prawo dożywotniego użytkowania  $\frac{1}{3}$  spadku.

J. F. (1) córka Ł. i M. zm. 1 grudnia 1952 roku, spadek po niej nabyli w następujących częściach: mąż A. F. (1) w  $\frac{16}{64}$  (z wyłączeniem udziału w małżeńskim majątku wspólnym), syn S. F. (1) w  $\frac{6}{64}$ , syn C. F. (2) w  $\frac{6}{64}$ , syn S. F. (2) w  $\frac{6}{64}$ , córka M. Ś. (1) w  $\frac{6}{64}$ , syn J. F. (1) w  $\frac{6}{64}$ , córka W. D. (2) w  $\frac{6}{64}$ , syn H. F. (1) w  $\frac{6}{64}$ , wnuczka T. D. w  $\frac{3}{64}$  i wnuk J. D. (1) w  $\frac{3}{64}$ .

A. F. (1) syn S. i J. zm. 6 grudnia 1958 roku, spadek po nim nabyli w następujących częściach: syn S. F. (1) w  $\frac{2}{16}$ , syn C. F. (2) w  $\frac{2}{16}$ , syn S. F. (2) w  $\frac{2}{16}$ , córka M. Ś. (1) w  $\frac{2}{16}$ , syn J. F. (1) w  $\frac{2}{16}$ , córka W. D. (2) w  $\frac{2}{16}$ , syn H. F. (1) w  $\frac{2}{16}$ , wnuczka T. D. w  $\frac{1}{16}$  i wnuk J. D. (1) w  $\frac{1}{16}$ .

J. F. (1) syn A. i J. zm. 13 marca 1977 roku, spadek po nim nabyli w następujących częściach: żona H. F. (1) w  $\frac{1}{3}$ , córka I. K. w  $\frac{1}{3}$  i córka E. P. (1) w  $\frac{1}{3}$ .

C. F. (2) syn A. i J. zm. 2 października 1986 roku, spadek po nim nabyli w następujących częściach: żona A. F. (2) w  $\frac{4}{16}$ , córka E. M. w  $\frac{3}{16}$ , córka G. A. w  $\frac{3}{16}$ , syn J. F. (2) w  $\frac{3}{16}$  i syn Z. F. w  $\frac{3}{16}$ .

S. F. (1) syn A. i J. zm. 30 grudnia 1988 roku, spadek po nim nabyli w następujących częściach: żona S. F. (2) w  $\frac{2}{8}$ , córka H. W. w  $\frac{2}{8}$ , córka U. W. w  $\frac{2}{8}$ , wnuczka M. B. w  $\frac{1}{8}$  i wnuczka B. S. w  $\frac{1}{8}$ .

M. Ś. (2) z domu F. córka A. i J. zm. 7 kwietnia 1990 roku, spadek po niej nabyli w następujących częściach: syn Z. Ś. w  $\frac{1}{2}$  i syn R. Ś. w  $\frac{1}{2}$ .

J. F. (2) syn C. i H. zm. 29 maja 2003 roku, spadek po nim nabyli w następujących częściach: żona G. F. (2) w  $\frac{1}{3}$ , córka K. F. w  $\frac{1}{3}$  i syn R. F. (1) w  $\frac{1}{3}$ .

S. F. (3) z domu C. córka M. i A. zm. 21 stycznia 2004 roku, spadek po niej nabyły w następujących udziałach: córka H. W. w  $\frac{1}{3}$ , córka U. W. w  $\frac{1}{3}$ , wnuczka M. B. w  $\frac{1}{6}$  i wnuczka B. S. w  $\frac{1}{6}$ .

S. F. (2) syn A. i J. zm. 10 listopada 2004 roku, spadek po nim nabył syn A. F. (1) w całości.

W. D. (3) z domu F. córka A. i J. zm. 13 listopada 2004 roku, spadek po niej nabyli w następujących częściach: córka I. B. w  $\frac{1}{3}$ , syn W. D. (1) w  $\frac{1}{3}$  i syn Z. D. w  $\frac{1}{3}$ .

G. F. (2) z domu G. córka M. i A. zm. 11 lipca 2007 roku, pozostawiła ze spadkobierców: córkę K. F. ( $\frac{1}{2}$ ) i syna R. F. (1) ( $\frac{1}{2}$ ).

Z. F. syn C. i H. zm. 22 lutego 2009 roku, spadek po nim nabyli w następujących częściach: żona E. F. (1) w  $\frac{1}{3}$ , córka E. K. w  $\frac{1}{3}$  i syn G. F. (1) w  $\frac{1}{3}$ .

A. F. (1) syn S. i J. zm. 16 czerwca 2011 roku, spadek po nim nabyli w następujących częściach: syn R. F. (3) w  $\frac{1}{2}$  i syn R. F. (2) w  $\frac{1}{2}$ .

H. F. (2) z domu N. córka S. i W. zmarła 9 stycznia 2013 roku, spadek po niej nabyli w następujących częściach: córka I. K. w 1/2 i córka E. P. (1) w 1/2.

E. D. zm. 26 września 2013 roku, spadek po niej nabyli w następujących częściach: mąż J. D. (1) w 1/3, córka G. B. w 1/3 i córka B. C. w 1/3.

J. D. (1) syn J. i H. zm. 11 lutego 2014 roku, spadek po nim nabyli w następujących częściach: córka G. B. w 1/2 i córka B. C. w 1/2.

A. F. (3) z domu K. córka J. i S. zm. 12 stycznia 2017 roku, pozostawiła ze spadkobierców: córkę E. P. (2) (1/2) i (po zmarłej przed nią córce E. B.) wnuczkę E. B. (1/2), E. B. zm. jako zamężna z A. B. (k. 83 odw.)

H. F. (1) syn A. i J. zm. 4 czerwca 2017 roku, spadek po nim nabyli w następujących udziałach: żona I. F. (1) w 1/3, córka A. S. w 1/3 i córka L. B. w 1/3.

E. F. (2) z domu P. córka K. i D. zm. 6 lutego 2018 roku, pozostawiła spadkobierców ustawowych: córkę E. K. (1/2) i syna G. F. (1) (1/2); nadto sporządziła testament notarialny na wnuki: C. F. (1) i K. F..

I. F. (2) z domu T. córka J. i F. zmarła 18 lipca 2018 roku, spadek po niej nabyła w całości L. B..

Dla działek nr (...), a także 98/61, 135/23, 224/49, 386/13 i 386/14 prowadzona jest księga wieczysta Rep. hip. 14 R. S. Nr 40/39, w której w dziale II jako współwłaściciele wpisani są: A. F. (1) (syn S.) i J. F. (1) (córka Ł.) na podstawie aktu notarialnego z 29 lutego 1919 roku. Od powyższej księgi odłączono plac nr 17, dla którego założono oddzielną księgę Rep. hip. 15 R. S. hip. 40/39a, w której ujawniono tych samych współwłaścicieli, która obejmowała działki (...), a która utraciła moc prawną 1 stycznia 1989 roku i jest zamknięta.

Na dzień 31 grudnia 1998 roku działki nr (...) były zajęte pod drogi wojewódzkie, zaś działki nr (...) pod drogi miejskie. Przed jak i po tej dacie drogi były objęte stałym, całorocznym utrzymaniem. Toczy się postępowanie w przedmiocie stwierdzenia nabycia przez Miasto Ł.- w zakresie dróg miejskich oraz Skarbu Państwa- w zakresie dróg wojewódzkich, z dniem 1 stycznia 1999 roku na podstawie art. 73 ust. 1 i 3 ustawy z 13 października 1998 roku Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną własności powyższych działek, zajętych pod drogi publiczne.

Po śmierci C. F. (2), tj. od 2 października 1986 roku działkami nr (...) (nie pod drogami publicznymi) zajmowała się M. Ś. (1), matka wnioskodawcy do swojej śmierci, tj. 7 kwietnia 1990 roku. Brat S. F. (1) jedynie jej pomagał. Nie było wówczas nic budowane, nie było inwestycji, M. Ś. (1) utrzymywała nieruchomość w należytym stanie, robiła bieżące remonty, opłacała podatki, wywoziła szambo, zajmowała się finansami. Przed śmiercią nie przenosiła na nikogo posiadania. Po jej śmierci nieruchomością zajął się jej brat H. F. (1), który w nieco szerszym zakresie zajmował się nieruchomością, gdyż dodatkowo wymienił okna i naprawiał dach, malował w środku pomieszczenia, naprawiał komin, wymienił rynny, naprawiał płot, remontował toaletę, wstawił furtkę i bramę. W taki sposób zajmował się nieruchomością do śmierci, tj. do 4 czerwca 2017 roku. Po jego śmierci nieruchomością zajęła się L. B.. Co do działek pod drogami to działka: 98/61 została wyasfaltowana i położono chodnik w 1974 roku, jezdnią nikt się nie zajmował, chodnik odśnieżał wnioskodawca, S. F. (1) i R. F. (4), a częścią zieloną zajmowały się różne osoby, nie da się tych osób wyodrębnić; 368/13 i 368/14 zostały utwardzone do obecnego stanu w latach 80- tych ub. wieku, różne osoby się nimi zajmowały, nie da się tych osób wyodrębnić; 224/49 i 135/23 obecny stan jest od około 5 lat, nikt nimi się nie zajmował, bo współwłaściciele o ich istnieniu nie wiedzieli.

Sąd Rejonowy ustalił, że wniosek podlega oddaleniu w świetle art. 172§1 i 2 kc.

Sąd meriti podniósł, że wniosek obejmuje działki położone pod drogami publicznymi, a także działki, na których nie są zlokalizowane drogi. Przyczyny oddalenia wniosku były częściowo wspólne dla obu rodzajów działek, a nadto zaistniała przyczyna związana wyłącznie z działkami, na których usytuowane są drogi publiczne. Na wstępie należy odnieść się do przyczyn niezasadności wniosku w zakresie obu kategorii działek.

Sąd I instancji wskazał, iż przesłanką zasiedzenia jest posiadanie samoistne, nadto dla zasiedzenia konieczny jest upływ czasu, którego długość uzależniona jest od dobrej (20 lat) lub złej wiary (30 lat) posiadacza. Stosowanie do treści art. 336 kc posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel. Posiadacz rzeczy korzysta z szeregu domniemań skutkujących jego korzystniejszą pozycją prawną, tj.: posiadania samoistnego (art. 339 kc), zgodności posiadania z prawem (art. 341 kc), ciągłości posiadania (art. 340 kc) i wreszcie posiadania w dobrej wierze (art. 7 kc) (inaczej mówiąc, osoba musi jedynie wykazać, że władała rzeczą, aby skorzystać z dobrodziejstw wskazanych domniemań prawnych; skutkuje to przerzuceniem na stronę kwestionującą okoliczności objęte domniemaniem obowiązku wykazania okoliczności przeciwnych). Nadto w przypadku zmiany posiadacza - co bardzo istotne w tej sprawie - termin posiadania kolejnego posiadacza biegnie dla niego od początku, chyba że doszło do przeniesienia posiadania przez poprzedniego posiadacza (art. 176§1 kc). Żadne ze wskazanych domniemań nie obejmuje przy tym domniemania przeniesienia posiadania na kolejnego posiadacza, zatem okoliczność ta wymaga udowodnienia. Ponieważ w niniejszej sprawie wniosek dotyczył zasiedzenia udziałów części współwłaścicieli przez innych współwłaścicieli, nie może być wątpliwości, że należy rozpatrywać okres posiadania w złej wierze, tj. 30 lat, skoro współwłaściciele, którzy mieliby nabyć udziały wiedzą, że nie przysługuje im co do tych udziałów prawo własności. Wnioskodawca wskazywał początek zasiedzenia na datę zgonu C. F. (2), tj. 2 października 1986 roku, wniosek dotyczył bowiem udziału, jaki jemu (pierwotnie- bo doszło w międzyczasie, tj. w toku biegu terminu zasiedzenia do zmian własnościowych w zakresie tego udziału wskutek dziedziczenia) przysługiwał. Licząc 30 lat od tej daty, do zasiedzenia mogłoby dojść 3 października 2016 roku (art. 172§2 k.c.). Po pierwsze jednak wnioskodawca musiałby wykazać, że przez cały ten okres nieruchomości objęta wnioskiem znajdowała się w posiadaniu osoby, która ją posiadała jak właściciel, ewentualnie że w tym okresie zmieniali się co prawda posiadacze samoistni, ale wskutek przenoszenia posiadania - zgodnie z art. 176§1 kc- ostatni z nich wraz z posiadaniem poprzednich posiadaczy posiadał przez wymagany okres 30 lat. Wnioskodawca tego nie wykazał. W zeznaniach wnioskodawcy i uczestników wyraźnie podano, że kolejne osoby posiadały do swojej śmierci i nie było przeniesienia posiadania na kolejnego przez poprzedniego posiadacza, jednocześnie żadnemu z nich osobno nie upłynął wymagany okres 30 lat. I tak M. Ś. (1) zmarła 7 kwietnia 1990 roku, a więc po niecałych 4 latach od zgonu C. F. (2), nie przenosząc za życia posiadania na kolejnego posiadacza, tj. H. F. (1), który zmarł 4 czerwca 2017 roku, a więc też przed upływem 30 lat (27 lat). Następnie objęła nieruchomości L. B., jednak także nie zostało udowodnione, aby na nią zostało przeniesione posiadanie, a nawet gdyby tak było, to łącznie z posiadaniem H. F. (1) nie posiada przez okres wymagany prawem. Wskazano wcześniej, że w przypadku zasiedzenia przez współwłaściciela w rachubę wchodzi wyłącznie okres 30 lat, gdyż współwłaściciel, który ma zasiedzieć udziały innego współwłaściciela zawsze pozostaje w złej wierze. Po drugie, co jest ugruntowane w orzecznictwie i doktrynie, w sprawie o zasiedzenie sąd jest związany wnioskiem od strony podmiotowej, tzn. sąd może stwierdzić zasiedzenie na rzecz wyłącznie takiej osoby, która została wskazana przez wnioskodawcę albo uczestnika postępowania. W niniejszej sprawie żadna z osób (z wyjątkiem H. F. (1)) wskazanych we wniosku jako te, na których rzecz miałyby nastąpić zasiedzenie udziałów należących do C. F. (2), nie była posiadaczem samoistnym. Wynika to z ustalonego stanu faktycznego oraz poczynionych wcześniej rozważań. Żadna z przesłuchanych osób nie wskazywała tych osób jako posiadaczy- zeznający wnioskodawca i uczestnicy postępowania wskazywali wyłącznie na (kolejno) M. Ś. (1), H. F. (1) i L. B., jako tych, którzy władali nieruchomością. Obok powyższych zaistniała jednak jeszcze kolejna przyczyna skutkująca oddaleniem wniosku. Otóż jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z 7 stycznia 2009 roku w sprawie II CSK 405/08 (opubl. L.), współwłaściciel zmieniający charakter swego posiadania nieruchomości wobec idealnego udziału należącego do innego współwłaściciela powinien udowodnić, że w określonym czasie posiadając całą nieruchomości wykonywał nie tylko prawo do przysługującego mu udziału we współwłasności ale w zakresie pozostałych udziałów był posiadaczem samoistnym. O posiadaniu samoistnym współwłaściciela nieruchomości zamieszkującego w znajdującym się na niej budynku w zakresie udziałów we współwłasności innych współwłaścicieli nie przesądza sam fakt samodzielnego wykonywania uprawnień, ponoszenie ciężarów związanych z korzystaniem z nieruchomości a nawet pokrycie przez niego kosztów remontu lub modernizacji budynku. Jest to przejaw wyrażanego w orzecznictwie i doktrynie poglądu, że w przypadku zasiedzenia udziału przez współwłaściciela konieczne jest zmanifestowanie przez niego (a w postępowaniu o zasiedzenie udowodnienie tej okoliczności) zmiany charakteru posiadania ze związanego z posiadaniem udziału - jak współwłaściciel, na posiadanie całej nieruchomości - jak właściciel. Chodzi bowiem o to, że z uwagi na to, że każdy współwłaściciel ma prawo do

współposiadania rzeczy i korzystania z niej w sposób dający się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli trudno jest rozróżnić posiadanie współwłaścicielskiego od właścicielskiego. Dlatego, w celu ochrony współwłaściciela, którego udział mógłby zostać zasiedziany przez innego współwłaściciela jedynie wskutek posiadania współwłaścicielskiego, nie wystarczy wykazanie posiadania samoistnego, ale konieczne jest udowodnienie, że współwłaściciel demonstrował, manifestował wobec innego współwłaściciela (którego udział ma być zasiedziany), że posiada rzecz z wyłączeniem tego drugiego, jako wyłącznym jedynym właścicielem. Wnioskodawca nie wykazał okoliczności świadczącej o takiej manifestacji. Należy w tym miejscu wskazać, że okoliczność, iż część uczestników, którzy utraciliby udziały w razie uwzględnienia wniosku o zasiedzenie nie zajęła żadnego stanowiska (E. M., G. K. i R. F. (1)) a pozostała część pozostawiła wniosek do uznania Sądu- ale jednocześnie wyraźnie oświadczyła, że do wniosku się nie przyłącza (G. A., E. P. (2), E. B. i E. K.), nie ma znaczenia dla merytorycznej oceny niniejszego wniosku o zasiedzenie, gdyż to nie stanowisko/ jego brak, lecz ustalenia faktyczne decydują o uwzględnieniu wniosku o zasiedzenia albo jego oddaleniu. Oczywiście art. 230 kpc który stanowi, że sąd może uznać za przyznane fakty co do których strona przeciwna się nie wypowiedziała, zezwala przy bierności uczestnika postępowania, przyjmując twierdzenia wnioskodawcy za przyznane, ale po pierwsze sąd może to uczynić „mając na uwadze wyniki całej rozprawy” (jak stanowi art., 230 kpc), a w tej sprawie przebieg postępowanie nie wskazuje ani na wykazanie upływu terminu 30 lat posiadania jednej osoby ani kilku osób (nie było przeniesienia posiadania na kolejnych posiadaczy), ani na manifestowanie posiadania z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli, których udziały miałyby być zasiedzane, a po drugie wnioskodawca nie przedstawił twierdzeń powyższej treści, które można by uznać na zasadzie art. 230 kpc za przyznane przez wyżej wymienione osoby. We wniosku ani w toku postępowania takich konkretnie twierdzeń wnioskodawcy nie ma.

Co do działek pod drogami dodatkowo Sąd I instancji wskazał, że jak stwierdził Sąd Najwyższy w postanowieniu z 24 września 2010 roku w sprawie IV CSK 40/10, opubl. OSNC 2011/ 2/ 17) nie jest dopuszczalne zasiedzenie rzeczy w użytku ogólnym, m.in. dróg publicznych. Jak wynika z dokumentów przesłanych przez (...) w Ł., a także zeznania wnioskodawcy i uczestników postępowania, co najmniej w trakcie biegu zasiedzenia (co do części z niżej wymienionych działek jeszcze wcześniej), na działkach (...) były urządzone drogi publiczne, wojewódzkie i miejskie. Z dokumentów (...) wynika, że najpóźniej był to 31 grudnia 1998 roku, a więc na niemal 20 lat przed upływem okresu zasiedzenia, co wyklucza możliwość upływu okresu zasiedzenia tych działek po tej dacie. Na marginesie należy wskazać, że wniosek o zawieszenie niniejszego postępowania z uwagi na dwa postępowania administracyjne dotyczące ww działek był bezzasadny. Z punktu widzenia postępowania o zasiedzenie istotne jest, aby udział w postępowaniu brały osoby zainteresowane, zatem wobec powyższego postępowania oraz ustalenia, że działki są pod drogami miejskimi i wojewódzkimi konieczne było wezwanie odpowiednio Miasta Ł. i Skarbu Państwa. Nie jest natomiast a priori wyłączone postępowanie o zasiedzenie nieruchomości pod drogę publiczną w tym sensie, że osoba może z takim wnioskiem wystąpić, a sąd musi zapewnić odpowiedni krąg osób zainteresowanych oraz ustalić status działki (czy znajduje się pod drogą i kiedy została urządzona- możliwe są takie sytuacje, gdy termin posiadania upłynął przed tym, jak urządzono drogę i wówczas zasiedzenie jest dopuszczalne a do rozstrzygnięcia pozostaje- już na drodze administracyjnej- ew. wyłączenie z takiej działki pod drogę). Dalej w zakresie działek pod drogami, uwzględnieniu wniosku sprzeciwiały się także ustalenia dokonane w oparciu o zeznania wnioskodawcy i uczestników, że o istnieniu części działek współwłaściciele w ogóle nie wiedzieli (zatem się nimi nie zajmowali, nie posiadali), częścią zaś zajmowały się osoby wśród których nie można wyodrębnić osoby/ osób posiadaczy.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł zgodnie z zasadą obowiązującą w postępowaniu nieprocesowym (art. 520§1 kpc).

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożył wnioskodawca, zaskarżając orzeczenie w części, tj. w zakresie działek: 354/2, 354/3, 354/4, 236/2 i 236/3.

Zaskarżonemu postanowieniu skarżący zarzucił naruszenie prawa procesowego oraz materialnego poprzez nieprawidłowe zastosowanie do stanu faktycznego, który został błędnie zinterpretowany, jak również poprzez jawne

ograniczenie przesłuchania uczestników do gruntów zajętych pod drogi i pominięcia pozostałych działek, będących dla uczestników kluczowym elementem sporu.

W konsekwencji zgłoszonych zarzutów skarżący wniósł o zmianę postanowienia w części dotyczącej działek nie zajętych pod drogi publiczne, tj. 354/2, 354/3, 354/4, 236/2, 236/3 poprzez stwierdzenie ich zasiedzenia zgodnie z wnioskiem z dnia 25 maja 2017 r. Ewentualnie wniósł o zasiedzenie wskazanych działek przez M. Ś. (1) (lub bezpośrednio jej spadkobierców) z dniem 1 kwietnia 1990 r.

Nadto, apelujący wniósł o dopuszczenie dowodu z oświadczenia H. F. (1) z dnia 27 marca 2017 r. oraz z przesłuchania pozostałych uczestników na okoliczności dotyczące w szczególności administrowania budynkiem przez M. Ś. (1) oraz H. F. (1) i okresu przez jaki C. F. (2) oraz jego spadkobiercy nie wykonywali żadnych czynności związanych z nieruchomością przy ul. (...) z (...).

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Apelacja wnioskodawcy nie jest zasadna i podlega oddaleniu.

Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy w całości podziela i przyjmuje za własne, jak również w następstwie prawidłowo zastosowanych przepisów prawa materialnego. Sąd pierwszej instancji przeprowadził bowiem postępowanie dowodowe w sposób prawidłowy i dokonał trafnej oceny zgromadzonego materiału dowodowego, postępując w zgodzie ze wskazaniami logiki i doświadczenia życiowego.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zgłoszonego w apelacji wniosku dowodowego o dopuszczenie dowodu z zeznań pozostałych uczestników, który to dowód Sąd Okręgowy uznał za spóźniony w świetle dyspozycji art. 381 k.p.c. Zgodnie z brzmieniem tego przepisu Sąd II instancji może pominąć nowe fakty i dowody, jeżeli strona mogła je powołać przed Sądem I instancji, chyba że potrzeba powołania się na nie wynika później. Mając na uwadze możliwość zgłoszenia dowodu z zeznań pozostałych uczestników przez samego wnioskodawcę na etapie postępowania pierwszoinstancyjnego, należało zgłoszony dowód pominąć jako spóźniony. Należy wskazać, że Sąd I instancji dopuścił dowód z zeznań stron, który to dowód przeprowadził na terminie rozprawy dnia 28 lutego 2018r. Uczestnicy, którzy stawili się na terminie rozprawy zostali przesłuchani, w przesłuchaniu brał również udział wnioskodawca. Ponadto Sąd wzywając na termin rozprawy na której miał być przeprowadzony dowód z przesłuchania stron wezwał uczestników do osobistego stawiennictwa pod rygorem pominięcia dowodu z ich zeznań. Na terminie rozprawy Sąd przesłuchał stosownie do art 302§1 k.p.c. uczestników, którzy się stawili. Po przeprowadzonym dowodzie z przesłuchania obecnych stron na terminie rozprawy wnioskodawca nie złożył wtedy wniosku o przesłuchanie pozostałych uczestników.

Sąd Okręgowy przeprowadził dowód z załączonego do apelacji oświadczenia H. F. (1) z dnia 27.03. 2017r. na okoliczności dotyczące w szczególności administrowania budynkiem przez M. Ś. (1) oraz H. F. (1). Jednakże wbrew oczekiwaniom wnioskodawcy dowód ten nie świadczy o samoistnym posiadaniu udziału po C. F. (2) przez M. Ś. (1) i H. F. (1), tylko oznacza, że H. F. (1) złożył oświadczenie o treści wskazanej w oświadczeniu z którego wynika, że prywatny budynek mieszczący się w Ł. przy ul. (...) był od 1945 r. do 1993r. we władaniu miasta, czynsz lokatorzy płacili ustalony odgórnie, administracją budynku od 1945r zajmowała się M. Ś. (1) do swojej śmierci tj. kwietnia 1990 r., a od tej daty zajmuje się administracją osobiście H. F. (1) i nadal w domu mieszkają lokatorzy, którzy dostali decyzje o przydziale mieszkania (oświadczenie H. F. (1) k. 324). Dowód ten potwierdza jedynie, że M. Ś. (1) i H. F. (1) byli tylko administratorami budynku położonego w Ł. przy ul. (...), nie zaś samoistnymi posiadaczami udziału C. F. (2) w przedmiotowej nieruchomości.

Przechodząc dalej do omawiania apelacji i podniesionych w niej zarzutów należy wskazać, że ogólna wymowa środka odwoławczego świadczy o tym, iż Z. Ś. nie próbuje poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń faktycznych, nie zgadza

się z dokonaną oceną materiału dowodowego oraz neguje stanowisko Sądu I instancji, wedle którego nie wykazał on istnienia posiadania samoistnego.

Wbrew zarzutom apelanta Sąd Rejonowy należycie ocenił zgromadzony materiał dowodowy. Przede wszystkim Sąd II instancji nie dopatrył się żadnego uchybienia co do art. 233 § 1 k.p.c., przewidującego zasadę swobodnej oceny dowodów. Na tej płaszczyźnie skarżący podniósł, iż Sąd niewłaściwie interpretował informacje i dane pozyskane z osobowych źródeł dowodowych i dokumentów. Zgodnie z przywołanym unormowaniem Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego w sprawie materiału dowodowego. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. Ocena wiarygodności mocy dowodów przeprowadzonych w danej sprawie wyraża istotę sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Powinna odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wniosku i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Na takim stanowisku stoi też ugruntowane i jednolite orzecznictwo Sądu Najwyższego, czego odzwierciedleniem jest chociażby wyrok SN z dnia 7 października 2005 r., IV CK 122/05, opubl. baza prawna LEX nr 187124. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona. W judykaturze wskazuje się, że dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. K. jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie Sądu w tym zakresie. Zarzut ten nie może polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, przychylniej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (por. postanowienie SN z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 572/99, opubl. baza prawna LEX nr 53136).

W rozpoznawanej sprawie ocena dowodów dokonana przez Sąd pierwszej instancji uwzględnia dyrektywy wskazane w art. 233 § 1 k.p.c., jest swobodna, ale nie dowolna, odnosi się do całokształtu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. W istocie rzeczy zastrzeżenia apelującego odnośnie nieprawidłowej oceny dowodów stanowiły jedynie polemikę z logicznym i zgodnym z zasadami doświadczenia życiowego wnioskiem Sądu Rejonowego. Wnioskodawca, mimo szeregu usilnych starań, nie przedstawił wiarygodnego materiału dowodowego, który podważał ustaloną wersję zdarzeń. Należy wskazać, iż Sąd Rejonowy prześledził losy nieruchomości, jak również ustalił krąg uczestników postępowania. Ponadto Sąd opisał przy tym jakie to czynności podejmowali oni co do nieruchomości. W pełni zrozumiałe jest to, iż na przestrzeni lat aktywność uczestników względem nieruchomości rozkładała się z różnym natężeniem. Skoro więc pisemne motywy zaskarżonego postanowienia zawierają wyraz własnego przekonania Sądu popartego wywodem logicznymi i wewnątrznie spójnym, to w pełni pozostają pod ochroną jako zgodne z wymogami statuowanymi przez art. 233 § 1 k.p.c. Poza tym wbrew twierdzeniom apelującego, Sąd I instancji nie ograniczył swojej uwagi jedynie do działek zajętych pod drogi, lecz dogłębnie prześledził sytuację dotyczącą działek o nr (...). Wskazać należy, iż w głównej mierze istota złożonej apelacji sprowadzała się do zarzutu niewłaściwego zastosowania przepisów prawa, co doprowadziło do nieuzasadnionego, zdaniem skarżącego, wniosku, że nie był on wraz z pozostałymi uczestnikami samoistnym posiadaczem przedmiotowej nieruchomości w zakresie udziału we współwłasności pozostałych współwłaścicieli – spadkobierców C. F. (2).

W ocenie Sądu Odwoławczego, nie można przyznać skarżącemu racji, bowiem Sąd pierwszej instancji dokonał poprawnej wykładni, opierając się w tym względzie na ugruntowanych poglądach wypracowanych w orzecznictwie

Sądu Najwyższego i sądów powszechnych, a następnie zastosował przywołaną regulację prawną do ustalonego w sprawie stanu faktycznego. Efektem tego musiało być oddalenie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia nieruchomości, złożonego przez skarżącego.

Zasiedzenie, tak jak zostało uregulowane w art. 172 k.c., jest sposobem pierwotnego nabycia własności, którego obligatoryjne przesłanki to władanie nieruchomością jako posiadacz samoistny oraz upływ ustawowego terminu zasiedzenia. Niewątpliwie, w drodze zasiedzenia możliwe jest nabycie także prawa współwłasności nieruchomości, obejmującego idealny udział w prawie własności. K. przesłanką zasiedzenia udziału w prawie własności jest oczywiście samoistne posiadanie, którego ustawową definicję zawiera art. 336 k.c. Samoistnym posiadaczem według tego przepisu jest ten, kto rzeczą faktycznie włada jak właściciel.

Z charakteru współwłasności wynika, wyrażone w treści art. 206 k.c., uprawnienie do współposiadania rzeczy wspólnej oraz do korzystania z niej w takim zakresie, jaki daje się pogodzić ze współposiadaniem i korzystaniem z rzeczy przez pozostałych współwłaścicieli. Uprawnienie to wynika z prawa współwłasności jako prawa własności przysługującego niepodzielnie kilku osobom (art. 195 k.c.). Prawo to cechuje jedność przedmiotu własności, wielość podmiotów i niepodzielność samego prawa. Niepodzielność prawa wyraża się w tym, że każdy ze współwłaścicieli ma prawo do całej rzeczy. Posiadanie rzeczy przez współwłaściciela jest zatem posiadaniem właścicielskim i samoistnym, stanowi bowiem realizację jego niepodzielnego prawa do rzeczy. Oznacza to, że z faktu posiadania rzeczy przez współwłaściciela wynika jedynie, iż korzysta on z tej rzeczy zgodnie z przysługującym mu prawem. Niewykonywanie prawa posiadania przez innego współwłaściciela nie uprawnia do wniosku, że współwłaściciel posiadający przejął rzecz w samoistne posiadanie w zakresie jego uprawnień. Inaczej mówiąc, jeżeli inny współwłaściciel nie wykonywał swojego współposiadania, nie oznacza to, że posiadacz całości wykonywał swoje prawo do przysługującej mu idealnej części nieruchomości, a w stosunku do pozostałej był posiadaczem samoistnym. Takiemu traktowaniu stosunku współwłasności sprzeciwia się wspomniany art. 206 k.c. (tak: Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 20 września 2012 roku, sygn. akt IV CSK 117/12).

Skoro więc element „faktycznego władztwa nad rzeczą” współwłaściciela rzeczy może nie różnić się od władztwa jedyne go właściciela, to w sprawie o zasiedzenie przez współwłaściciela nieruchomości udziału należącego do innego współwłaściciela nie ma zastosowania domniemanie ustanowione w art. 339 k.c., a polegające na tym, że tego, kto rzeczą faktycznie włada, uważa się za jej posiadacza samoistnego (taki pogląd wyrażono w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 5 listopada 2014 roku, sygn. akt III CSK 280/13).

Nie oznacza to jednak, że posiadanie właścicielskie całej rzeczy przez współwłaściciela wyłącznie dla siebie i z wolą odsunięcia od realizacji praw do tej rzeczy innych współwłaścicieli nie jest możliwe. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 10 lutego 2016 roku (sygn. akt I CSK 55/15), taki rodzaj posiadania jest możliwy, ale wymaga, aby współwłaściciel żądający stwierdzenia zasiedzenia idealnego udziału innego współwłaściciela udowodnił, że rozszerzył zakres swego samoistnego posiadania ponad realizację uprawnienia przewidzianego w art. 206 k.c. i uzewnętrznił tę zmianę tak wobec osób trzecich, jaki i wobec współwłaścicieli. Skoro bowiem w tym wypadku samoistność współposiadania współwłaściciela nie jest objęta domniemaniem, to zgodnie z ogólnymi zasadami rozkładu ciężaru dowodu, wynikającymi z art. 6 k.c., tę przesłankę winien wykazać wnioskodawca, jako ten, który z tego faktu wywodzi pozytywne dla siebie skutki prawne.

Sąd II instancji w całości podziela wyrażone w wymienionych orzeczeniach Sądu Najwyższego poglądy, dotyczące obowiązków spoczywających na współwłaścicielu rzeczy domagającym się stwierdzenia zasiedzenia udziału innego współwłaściciela. I choć ich zakres niewątpliwie wykracza poza zakres obowiązków, jakim musi sprostać wnioskujący o zasiedzenie nieruchomości należącej do osoby trzeciej, to jednak nie mogą być one traktowane jako „obostrzenie” pozaustawowe, a tym bardziej jako sprzeczne z funkcją zasiedzenia. Wymagania wobec współwłaściciela zmieniającego zakres posiadania samoistnego wynikają z jego szczególnej pozycji jako uprawnionego do posiadania i korzystania z całej rzecz wspólnej, a nadto uzasadnione są bezpieczeństwem stosunków prawnych i ochroną własności, która narażona byłaby na uszczerbek, gdyby współwłaściciel, jak wskazano wyżej, uprawniony do współposiadania całości mógł łatwo doprowadzić do utraty praw pozostałych współwłaścicieli, powołując się na zmianę swojej woli,

a więc elementu subiektywnego. Wymagania te muszą znaleźć swoje odbicie w postępowaniu dowodowym. Ciężar udowodnienia, przez jednego ze współwłaścicieli, że zmienił zakres posiadania samoistnego, spoczywa na nim wraz z niekorzystnymi skutkami, jakie wiążą się z niewykazaniem w sprawie o zasiedzenie tego przymiotu.

Sąd pierwszej instancji słusznie oddalił wniosek uznając, że wnioskodawca nie udowodnił posiadania jednej osoby ani kilku osób przez nieprzerwany okres 30 lat oraz nie wykazał manifestowania posiadania z wyłączeniem pozostałych współwłaścicieli, których udziały miałyby być zasiedzane. Należy wskazać, iż uprawnienia współwłaściciela, do rzeczy wspólnej są bardzo szerokie, a realizowane czynności polegające na przeprowadzaniu prac remontowych, utrzymywanie nieruchomości w stanie niepogorszonym, czy też ulepszanie jej, mieszczą się w zakresie zarządu nieruchomością wspólną, nie wskazując na przejęcie praw i obowiązków pozostałych współwłaścicieli i to w taki sposób, który pozwoliłby im dostrzec tę zmianę. Czynności jakie były podejmowane przez M. Ś. (1) jak i H. F. (1) w stosunku do nieruchomości polegające na utrzymaniu nieruchomości w niepogorszonym stanie i na bieżących remontach świadczą o tym, że wykonywali oni zarząd nieruchomością wspólną w imieniu pozostałych współwłaścicieli czyli byli oni administratorami tej nieruchomości. Okoliczność ta została wprost przyznana przez H. F. (1) w załączonym do apelacji jego oświadczeniu z dnia 27.03.2017r..

Wnioskodawca nie wykazał, aby pozostali współwłaściciele zmanifestowali względem spadkobierców po C. F. (2), że władają ich udziałem jak właściciele. Jeżeli chodzi o wymagany przez ustawę upływ czasu, to jak wynika z ustaleń Sądu Rejonowego żaden z współwłaścicieli nieruchomości nie posiadał udziału C. F. (2) przez wymagany okres 30 lat. Powyższe potwierdził zarówno wnioskodawca, jak i uczestnicy wskazując, iż po śmierci poprzedniego posiadacza, nie było przeniesienia posiadania na kolejnego. Również nie doszło do upływu 30 letniego terminu zasiedzenia na skutek spadkobrania przez L. B. po H. F. (1). H. F. (1) władał nieruchomością od śmierci M. Ś. (1) tj od 7 kwietnia 1990 r. do swej śmierci tj. do 4 czerwca 2017r. Artykuł 176 § 2 k.c. rozszerza stosowanie zasady doliczania czasu posiadania poprzednika na przejście (dziedziczenie) posiadania w drodze sukcesji uniwersalnej mortis causa. Jednakże po doliczeniu L. B. okresu posiadania przedmiotowej nieruchomości przez jej ojca, to i tak nie upłynął wymagany przez ustawę 30 letni okres posiadania.

Tym samym w świetle ustawowych przesłanek, określonych w art. 172 k.c., że nie zostały spełnione warunki do nabycia własności nieruchomości objętej wnioskiem przez zasiedzenie. Sąd Okręgowy w pełni podziela pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w postanowieniu z dnia 6 października 2004 roku, sygn. akt II CK 33/04, że w sprawie o zasiedzenie wszelkie wątpliwości winny być tłumaczone na korzyść ochrony prawa własności, które jest konstytucyjnie gwarantowane, w przeciwieństwie do stanu faktycznego jakim jest posiadanie i jakie podlega ochronie wyłącznie na gruncie ustawy zwykłej, czyli kodeksu cywilnego. W ocenie Sądu reguła ta winna mieć zastosowanie nie tylko do rozstrzygnięcia wątpliwości odnośnie do wykładni przepisów prawa, ale także w odniesieniu do elementów stanu faktycznego sprawy. Znajdzie ona w ten sposób przełożenie na rozkład ciężaru dowodu i doprowadzi do wniosku, że w sprawach o zasiedzenie obowiązek dowodzenia spoczywający na wnioskodawcy jest daleko bardziej znaczący i istotny niż obowiązek przeprowadzenia postępowania dowodowego spoczywający na właścicielu rzeczy. Inaczej rzecz ujmując, w sprawie o zasiedzenie to przede wszystkim posiadacz ma udowodnić spełnienie przesłanek określonych w art. 172 k.c., a nie właściciel ten zarzut odpierać. Właściciel jest bowiem chroniony przez zasadę nienaruszalności prawa własności, od której zasiedzenie stanowi jedynie wyjątek.

Reasumując, strona apelująca nie zdołała przedstawić jakichkolwiek merytorycznych argumentów, które podważałyby prawidłowość ustaleń i wniosków jurydycznych wyprowadzonych przez Sąd I instancji, stanowiących podstawę zaskarżonego orzeczenia.

W związku z powyższym, na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną.

Orzekając w przedmiocie kosztów postępowania Sąd Okręgowy nie znalazł podstaw, by odstąpić od zasady wyrażonej w przepisie art. 520 § 1 k.p.c. i ustalił, iż każda ze stron ponosi koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.